

32/1974/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről		Szerződés száma:	2026.
NEVE:	Szabó Györgyné		
születési/lánykori neve:			
lakcíme és értesítési címe:	8866 Becsehely, Vihar utca 3		
születési helye és ideje:			
anyja születési neve:			
adóazonosító jele:			
személyi száma:			
agrárkamara azonosító száma (ha rendelkezik vele):			
állampolgársága:	magyar		
telefonszáma/e-mail címe:			
jogállása:	tulajdonos	haszonélvező/özvegyi jogosult/gondnok	
mint:	haszonbérbeadó		
továbbiakban:	Bérbeadó		

másrészről, **dr. Tóth László** 8755 Csapi, Arany János út 45. szám alatti lakos vezető tisztségviselő (cégvezető) által képviselt **BECSEHELY ÉS KÖRNYÉKE Mezőgazdasági Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Rövidített neve: **BECSEHELY ÉS KÖRNYÉKE Kft.** Cégjegyzékszáma:

tatisztikai számjele: száma: agrárkamara azonosító száma:
 mezőgazdasági termelő szervezet nyilvántartási száma: ékhelye és értesítési címe: 8866
 Becsehely, Tuskós major 0202/2 hrsz. telephelyei: 8866 Becsehely, Sugár u. 2.; 8866 Becsehely, 021/2 hrsz.;
 8866 Becsehely, 0202/1 hrsz.; Cég fióktelepe: 8883 Rigyác, 0125/13 hrsz.), mint **haszonbérelő** (továbbiakban: bérelő)
 között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1.) A szerződéssel érintett **Földrészlet** adatai (továbbiakban: ingatlan vagy földrészlet):

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Földrészleten belül a haszonbérbeadó ezen okirattal érintett		
				tulajdoni hányada	területe (ha)	ak értéke
Becsehely	külterület	047/72	rét	23792/64480	1,0656	29,7400

2.)A Bérbeadó, a Bérelőnek a Földrészlet illetve a Bérbeadót megillető hányada használatára vonatkozó ajánlatát elfogadja.

3.)A Bérbeadó kijelenti, hogy a használati jog átengedésére jogosult, s e joga semmiben nem korlátozott, és szavatolja, hogy a Földrészlet őt megillető hányadán harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága. A Bérbeadó a Földrészlet illetve őt megillető hányada használati jogát haszonbérlet jogcímen határozott időre szólóan engedi át a Bérelő részére.

4.)A Bérbeadó a Földrészletet illetve az őt megillető hányadát bérbeadja, a Bérelő bérbe veszi, és a Bérelő e szerződés alapján a használat megkezdésétől 2035. év 12. hó 31. napjáig jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.

5.)A Bérelő a Földrészlet e szerződés szerinti használatát a szerződés létrejöttének a napján kezdi meg. Ha a Bérelő jelzi a Bérbeadónak, hogy a Földrészlet korábbi művelési körülményeiről nem bír tudomással, akkor erről a Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérelőt (pl.: vegyszerezés).

6.)A Földrészletet a Bérelő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj éves mértéke:

- 59000 Ft/ha/év, mely évente 1000,-Ft/ha díjjal emelkedik.

7.)A Bérelő a bérleti díjat, időszakonként utólag, legkésőbb a földhasználat adott naptári évének december 31. napjáig köteles megfizetni. A bérelő a bérleti díj megfizetését banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján fogja teljesíteni, a 2013. évi CCXII. törvény 50. § (3) bekezdés rendelkezései alapján.

8.)A haszonbérelő kijelenti, hogy előhaszonbérletre jogosult, e jogosultsága a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése g.) pontján alapul, olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

9.)A Bérelő vállalja, hogy nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezetként a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a szerződésben: **Földforgalmi törvény**) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, nem olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek, továbbá nem nyilvánosan működő részvénytársaság, valamint a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Bérelő nyilatkozik, hogy a Földrészlet haszonbérbe vételével a

Közelebbről napja: 2026.10.20.
 Jogvesztő határidő elő napja: 2026.10.21.
 Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.11.01.
 É határidő jogvesztő!

már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása valamint az ingatlanügyi hatóság a Bérlő birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt - a haszonbérleti szerződés(ek) közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki a bérlő részére.

10.) Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetést terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

11.) A Bérlő köteles a Földrészt rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészt használatának költségeit és a Földrésszel kapcsolatos közterheket a Bérlő viseli, de ugyanő jogosult a Földrészt használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.

12.) A Bérlő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészen beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészen. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

13.) A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészt illetve az őt megillető hányad ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérlőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

14.) A Felek kijelentik, hogy a Földrészt illetve a Bérbeadót megillető hányad e szerződésben rögzített ingatlan-nyilvántartási adataiban bekövetkező esetleges változások nem befolyásolják a szerződés érvényességét. Ilyen esetben a szerződést csak jogszabályban előírt esetben kívánják módosítani, de azt a változás jogerős bejegyzését követően a módosult adatok figyelembe vételével kell teljesíteni.

15.) A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő megállapodjon más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a Földrészt használatát – a Fétv. 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az esetleges alhaszonbérletbe adás nem érinti a Bérlőnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérlőt terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérlőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is.

16.) A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Földrészt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérlő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészt korábbi művelési körülményeiről. A szerződés megszűnése napján a Felek a törvényi rendelkezéseknek megfelelően elszámolnak.

17.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt földhasználat típusa és jogcíme haszonbérlet. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és meghatalmazását adja ahhoz is, hogy a Bérlő a 12., 14. pont szerinti változásokat a földhasználati nyilvántartásban adatváltozásként átvezettesse.

18.) A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészt vagy hányada értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékáról a Bérlőt is tájékoztatja.

19.) A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal meghatalmazza a Bérlőt, hogy a Földrésztre vonatkozó, a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a szerződésben: Fétv.) 70. és 71. § szerinti használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérbeadó képviselőjeként, a Bérbeadó helyett és nevében teljes jogkörrel eljárjon.

20.) A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza Bérlőt, az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetés közzétételére és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban helyette és nevében képviselőként eljárjon, valamint név, szám elírás vagy kiegészítés szükségessége esetén a haszonbérlettel kapcsolatos okiratok módosításával vagy javításával, kiegészítő okiratok benyújtásával, továbbá a rendes gazdálkodás folytatásához a hatóságok előtti képviselésével.

21.) A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrésztre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrészen keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérlőt illeti meg.

22.) A Földrésztre haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvező a Fétv. 38. §-a alapján jogosult a Földrésztet hasznosítása, használata átengedésére és kijelenti, hogy a Ptk. 5:148. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tett, a Földrészt hasznosítása, használata jogának gyakorlását a tulajdonos részére felajánlotta, arról a Tulajdonos jelen szerződés aláírásával írásban is lemond.

23.) Amennyiben jelen egységes okiratban szereplő földterület osztatlan közös tulajdonban áll abban az esetben a haszonbérleti ajánlat elfogadására megszabott határidő (az ajánlati kötöttség határideje) 60 nap, és ezen ajánlatot elfogadottnak kell tekinteni a Fétv.-ben meghatározott esetekben, egyebek mellett, ha az ajánlatra a bérbeadó 60 napon belül nem nyilatkozik. A Bérlő ismeri azon előírást, hogy az ellenszolgáltatás fejében létrejött földhasználati szerződés esetében az ellenszolgáltatás a Fétv. 71. § (3) bekezdésében meghatározott tulajdo-

nostársakat (un. vélelmen alapuló haszonbérleti szerződések esetében) is megilleti a tulajdoni hányaduk arányában. Ez esetben a Bérlo a jogszabály előírása alapján az ellenszolgáltatás megfelelő értékét készpénzben bírósági vagy közjegyzői letétbe helyezi el. A letét költségeit a letétbe helyezett ellenszolgáltatás összegéből kell fedezni.

24.)A Bérlo tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII.törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul. A tájékoztatás kiterjed arra, hogy a Bérbeadó szerződésben megadott személyes adatait szerződés készítés, közzétételi eljárás, földhasználati bejegyzési eljárás teljesítése jogcímén kezeli. A személyes adatok címzettjei a Bérlo ügyfélszolgálatással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói; könyvelési, adózási feladatokat ellátó, és adatfeldolgozói megbízottja; a személyes adatok tárolásának időtartama a szerződés időtartama lejárata követő 5 év; a személyes adatok adatfeldolgozásra átadása kerülnek adózási, könyvelési, ingatlanügyi hatósági bejegyzés céljából a megbízott könyvelésére, postázás, szállítás céljából a Magyar Postának, bejegyzés céljából az ingatlanügyi hatóságnak, adó- és illetékügyi eljárás céljából a Nemzeti Adó és Vámhivatalnak. A Bérbeadó személyi jogairól, az adatfeldolgozók személyéről információ a Bérlo irodájában kérhető. A fenti információkat és tájékoztatást Bérbeadó tudomásul vette.

25.)A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Magyarországi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

26.)A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései, és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadók.

BECSEHELY ÉS KÖRNYÉKE KFT.
8866 Becsehely, Tuskósmajor
Hrsz.: 0202/2
Adószám: 13768898-2-20
OTP Letétele 11749015-20020213

Aláírás:		tulajdonos	haszonélvezeti jogosult
Név:	BECSEHELY ÉS KÖRNYÉKE KFT. dr. Tóth László vezető tisztségviselő	Név: Szabó Györgyné	
	Haszonbérlo	Haszonbérbeadó	
Kelt:	Becsehely, 2026. 09. 22.	Becsehely, 2026. 10. 03.	

Alulírott tanuk a **haszonbérbeadó** aláírásának valódiságát tanúsítjuk:

Aláírás:	1.	2.
Név olvashatóan:	SODSNE CSEHESNYES RITA	SODS SA'RA VIKTORIA
Lakcím:	BECSEHELY, VIHAR U. 7 8866	8866. BECSEHELY, VIHAR UTCA 7
személyi igazolvány száma:		

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

ERKEZETT 2026. OKT. 08.

ÉRK. NYIT. SZ. ELOADO

IKT. SZAM 581240 MELLEKLET